

Detaljplan för del av Gislaved I:27 m.fl.,
simhall inom Gisleområdet i Gislaved

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samhällsutvecklingsnämnden beslutade den 21 mars 2023 att ge planenheten i uppdrag att upprätta detaljplanen genom utökat planförfarande.

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av ny simhall inom Gisleområdet i Gislaved. Hänsyn tas till platsens identitet, befintlig stadsbild och bebyggelsestruktur. Naturvärdena som finns på plats ska beaktas, skyddas eller kompenseras så långt som möjligt. Trafiken inom området ses över och förbättras genom flytt av en sträcka av Gislegatan vilket frigör mark till ny yta för anläggning av fordon. Nya gång- och cykelvägar föreslås genomföras i gång- och cykelnätet.

Den 18 april 2023 beslutade Samhällsutvecklingsnämnden att låta sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 21 september – 31 oktober 2023. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna.

Samrådsmöte

Synpunkter som diskuterades:

- Önskas att träden utmed Glashuset står kvar.
- Inte lämpligt att P-hus byggs.
- Recticel bör flytta till ett mer lämpligt ställe.
- Vad händer med befintlig simhall?
- Bra med anläggningsytor för bussar.
- Hindra att bilar kör/ställer sig på cykelvägar.
- Vore bra att införa parkeringsavgift på kommunala parkeringar.
- Vore bra att bygga tak över konstgräsplan.

Skriftliga yttranden inkomna under samrådstiden

Lantmäteriet	2023-10-27	1
Länsstyrelsen Jönköpings län	2023-10-26	2
Skanova	2023-10-02	3
Vattenfall Eldistribution AB	2023-10-10	ingen erinran
Svenska kraftnät	2023-10-12	ingen erinran
Nordion Energi AB	2023-10-16	ingen erinran
Luftfartsverket	2023-10-26	4
Utbildningsnämnden, Gislaveds kommun	2023-10-26	5
Räddningstjänsten Gislaved-Gnosjö	2012-06-29	ingen erinran
Socialnämnden, Gislaveds kommun	2023-11-23	6
Yttrande 1	2023-10-31	7
Yttrande 2	2023-10-31	8

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

Stortorget 1 332 80 Gislaved
Tel. 0371-810 00
kommunen@gislaved.se

Nedan redovisas synpunkter följt av kommentarer. För fullständiga formulering hänvisas till respektive skrivelse, som finns tillgängliga på samhällsutvecklingsförvaltningen, Gislaveds kommun.

I. Lantmäteriet (yttrande redovisat i sin helhet)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

Kommentar:

En gränsutredning har gjorts av kommunen efter samrådsperioden. De fastighetsgränser som berör planen har inte återfunnits. Gränserna som ligger utanför detaljplanen inom kringområdet är nyinmätta och inskickade till Lantmäteriet enligt DKR-avtal.

Bestämmelsen "byggnadshöjd" har ersatts med bestämmelsen "nockhöjd".

2. Länsstyrelsen (yttrande redovisat i sin helhet)

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Gislerinken

Enligt de uppgifter Länsstyrelsen har ligger delar av byggrätten för simhallen inom 60 meter från ishallens kylanläggning, varför krav på friskluftsintag och utrymningsvägar behöver läggas till inom det berörda området.

Recticel AB

Planområdet ligger strax inom radien för det yttre riskavståndet från sevesoanläggningen (530 meter). Planbeskrivningen anger att skyddsåtgärder såsom friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras så att de är riktade bort från riskkällan samt att ventilationssystemet ska förse

med central nödavstängning. Länsstyrelsen bedömer detta som lämpliga åtgärder i förhållande till risken men det bör framgå var återsamlingsplats är lokaliserad. En återsamlingsplats bör inte vara belägen i ett potentiellt riskområde vid en olycka.

Bedömning av den samlade riskbilden

Länsstyrelsen saknar en helhetsbeskrivning där hänsyn tagits till båda riskkällorna i en samlad analys. I och med att det finns riskavstånd för både kylanläggningen på Gislerinken samt Recticel AB, så påverkar dessa risker varandra när det gäller placeringen av utrymningsvägar, friskluftsintag och återsamlingsplats. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver ta ställning till hur båda riskkällorna påverkar utformningen av nämnda skyddsåtgärder, detta ska även framgå i plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Översvämning till följd av skyfall

Planen medför att en tidigare genomsläpplig yta hårdgörs med bebyggelse (simhall). Med detta i åtanke anser Länsstyrelsen att det på ett tydligt sätt behöver framgå om lågpunktsområdet väster om ishallen kommer att kvarstå efter planens genomförande. Eftersom det i dagsläget finns en rinnväg som löper över området i öst-västlig riktning bör planhandlingarna förtydligas med hur vattnet i lågpunktsområdet samt den berörda rinnvägen beaktats.

Potentiellt förorenade områden

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att ett flertal förorenade objekt finns i närområdet, bland annat en plasttillverkning och en nedlagd kemptvätt som har bedömts som riskklass 3 respektive 2 enligt Naturvårdsverkets MIFO-metodik. Vid planeringen för ny detaljplan behöver kommunen därför ta hänsyn till eventuell föroreningsproblematik från dessa. I planbeskrivningen bör det framkomma att kommunen beaktat och bedömt riskerna med detta.

Förutsättning för räddningsinsats

Det är positivt att kommunen har nämnt vikten av en säker utrymning av byggnaden. Länsstyrelsens medskick är att kommunen även bör beskriva förutsättningarna för räddningsinsats till anläggningen, exempelvis brandvattenförsörjning och tid för utryckning.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

11 kap. miljöbalken vattenverksamhet 3§

Länsstyrelsen noterar att det finns ett markavvattningsföretag och eventuella andra vattenområden i planområdet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att verksamhet som t.ex. fyllning och grävning i vattenområden räknas som vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken. För vattenverksamheter finns tillståndsplikt respektive anmälningsplikt enligt 11 kap. 9 respektive 9 a §§ miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Hälsa och säkerhet

Gislerinken

För nybyggnation närmare än 60 meter ifrån ishallens befintliga kylanläggning har det tidigare bedömts av räddningstjänsten att utrymningsvägar och friskluftsintag ska placeras i fasad som inte är vänd mot riskkällan. Avståndet för byggbar kvartersmark inom planområdet ligger på mer än 60 meter från ishallens kylanläggning, därför bedöms regleringar i förhållande till kylanläggningen inte vara nödvändiga i

aktuell detaljplan. Planbeskrivningen har kompletterats med en bild över riskzonen i förhållande till aktuellt planområde.

I dagsläge finns det planer på att bygga om kylanläggningen något närmare detaljplaneområdet. I samband med detta har en ny riskanalys tagits fram för att utreda de olika systemdelar i den ombyggda kylanläggningen som kan ge ett utsläpp och hur dessa kan förebyggas samt vilka konsekvenslindrande åtgärder som kan vara aktuella. Sammanfattningsvis redovisar utredningen att, kopplat till den nya kylanläggningen, finns det inga risker för människor som vistas i den nya simhallen.

Kommunens samlade bedömning är att, med hänsyn till aktuella riskkällorna på Sevesoanläggningen samt Gislerinken, får utrymningsvägar och friskluftsintag placeras i norra fasaden (mot Glashuset), ev. på södra fasaden (mot befintlig simhall, om byggnaderna inte byggs ihop), samt på östra fasaden av den nya simhallen.

Återsamlingsplats: Återsamlingsplatser ska placeras på lämpligt ställe, på motsatt sida riskkällan på Sevesoanläggningen. Ett möjligt lämpligt ställe kan t.ex. vara på parkeringen bakom ishallen. Vid en olycka med farliga gaser/brandgaser från riskkällan kommer enligt räddningstjänsten inte ske en utrymning med samling på återsamlingsplats, utan det kommer ske en inrymning (stanna inomhus med stängda dörrar och ventilation,) sedan en utrymning från området.

Översvämning till följd av skyfall

Den befintliga lågpunkten mellan planerad simhall och befintlig ishall kommer att påverkas av exploateringen. Denna lågpunkts tillrinningsvägar (i väst-öst riktning) ligger till stor del där den nya simhallen kommer att anläggas, och då takvattnet från den nya simhallen ska avledas till naturområdet i väster, beräknas detta minska tillrinningen till nämnda lågpunkt. En del av dagvattnet som rinner norrifrån kommer dock fortsatt ansamlas i den planerade simhallens nordöstra hörn och nära Gislerinken. Här kan man exempelvis höjdsätta utemiljön för att leda ytvattnet till en nyskapad sänka inom föreslaget parkområde där vattnet kan fördröjas och sedan ledas vidare till befintliga dagvattenledningar i öst. Vid detaljprojektering ska höjdsättningen av utemiljön beaktas för att undvika vattenansamling i direkt kontakt med befintliga och nya byggnader.

Då den planerade byggnaden kommer blockera rinnvägen från parkeringens lågpunkt mot Gislerinken, finns det risk att del av vatten ansamlas istället vid den planerade entrén i den nya simhallens sydvästra hörn, om åtgärder för att förhindra detta inte tas. Naturliga flödesvägar finns ner mot dammen och ska förstärkas med höjdsättning av utemiljön vid den nya simhallens entré så att vattnet som samlas på den befintliga parkeringen väster om planområdet ska ledas direkt till naturområdet i väster och vidare söderut mot den befintliga dagvattendammen. Golvet för entrén i den nya simhallen ska ligga på sådan nivå att vattenansamling i byggnadens närhet inte är möjligt. Detta införs som bestämmelse i plankartan.

Potentiellt förorenade områden

En bedömning av spridningsrisker till detaljplaneområdet har gjorts av kommunen. Den finns i sin helhet som bilaga till planbeskrivningen.

Detaljplanområdet ligger avskild från de flesta förorenade områden i Gislaved. Spridning av föroreningar i området sker mestadels via grundvattnet och detaljplanområdet är hydrauliskt bara bunden till tre objekt, 151588, 151589 ((Förbränningsanläggningar Gesällen och Gislaveds Energi), och 151664 (Plastcenter Andersson & Blom, Plast AB) som alla bedöms utgöra låg risk för grundvattenföroreningar. Det av länsstyrelsen identifierade högriskområden är hydrauliskt inte kopplade till detaljplanområdet och bedöms därför inte ha påverkan för detaljplanen.

Förutsättning för räddningsinsats

Räddningstjänsten Gislaved – Gnosjö har en heltidsstyrka 1+4, placerad i Mossarp, mellan Gislaved och Anderstorp. De har en anspänningstid på 90 sek och en insatstid på 10 min inom tätbebyggt om-

råde. Gislaved 1:27 ligger inom detta område. En insats med inriktning livräddning skulle ske efter ca 8min från att larmet går.

Styrkeuppbyggnad: 10min - 1+4 styrka + högre ledning på plats; 20min - Ytterligare två 1+4 styrkor från angränsande samhällen; 30min - Full styrkeuppbyggnad med minst 40 personer på plats och tre ledningsenheter.

Angreps vägar: Det finns goda förutsättningar vid en räddningsinsats att ta sig nära fastigheten. Tillfartsvägar för räddningsfordon kan ske från två av varandra oberoende håll.

Brandvattenförsörjning: Vattenförsörjningen sker via det kommunala brandpostnätet som följer P:114 Vid en räddningsinsats finns det tre brandposter i närheten av fastigheten Gislaved 1:27. Dessa brandposter har en matarledning på 150mm. Från centrum av fastigheten Gislaved 1:27 så finns det tre brandposter: 160m nordväst; 150m nordost; 110m sydost.

11 kap. miljöbalken vattenverksamhet 3§

Över delar av planområdet finns det ett gammalt markavvattningsföretag - Gislaved, Singelsö, Södra Mo (F_0072), upprättat 1890. Det aktuella markavvattningsområdet är beläget i planrådets nordvästra kant, där befintliga ytor redan är hårdgjorda/exploaterade. Föreslagen exploatering inom markavvattningsområdet omfattar endast ombyggnation av gatan samt komplettering med gång- och cykelväg, vilket inte förväntas påverka markavvattningsområdet negativt.

Texten i planbeskrivningen har kompletterats med information om att verksamhet som t.ex. fyllning och grävning i vattenområden räknas som vattenverksamhet enligt 11 kap. 3 § miljöbalken.

Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet kommer att göras efter att detaljplanen har vunnit laga kraft, dock innan planen börjar att genomföras. Anledningen till att det här förfarandet har valts är att man inte vill utföra en ansökan innan man har ett färdigt planförslag.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Noterat.

3. Skanova (yttrande redovisat i sin helhet)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Det finns ett befintligt markavtal avseende ledningar för elektronisk kommunikation mellan Gislaveds kommun och Svenska Stadsnät Biggnet AB (del av Telia Sverige AB). Avtalet omfattar upplåtelse för ledningsändamål i kommunens allmänna platsmark. Avtalet reglerar flyttkostnaden mellan parterna.

5. Utbildningsnämnden (yttrande redovisat i sin helhet)

Yttrande gällande "Bebyggelse"

Utbildningsnämnden bifaller förslag till ställningstagande om att hänsyn tas till befintliga volymer och byggnadshöjder i närområdet som harmoniserar med sin omgivning.

Yttrande gällande "Utemiljö och natur"

Utbildningsnämnden bifaller förslag till ställningstagande avseende natur och utemiljöer. Viktigt att man beaktar, skyddar och kompenserar aktivitetsytor som kommer försvinna i och med att den nya simhallen byggs.

Yttrande gällande "Gator och trafik"

Utbildningsnämnden bifaller förslag till ställningstagande avseende att förbättra trafiksäkerheten i Gisleområdet. Utredning angående trafiksäkerheten måste göras för att trygga elevernas väg till och från skolan och mellan skolan och Gisleområdet för eleverna som ska ha sin idrottsundervisning i Gisle sportcenter, samt för vårdnadshavare och deras barn som ska lämnas och hämtas på Gisle förskola, Rönnens förskola och Parkgårdens förskola för att de ska känna sig trygga i området. Särskild angöring för skolbussar till Gisle sportcenter är mycket viktigt.

Yttrande gällande "Parkering"

I och med nybyggnationen av en ny simhall, räknar man med fler besökare till Gisleområdet. Utbildningsnämnden poängterar vikten av säkra parkeringar vid skolorna och särskilda korttidsparkeringar för hämtning och lämning i närheten av förskolorna i området, för att öka tryggheten för vårdnadshavarna.

Yttrande gällande "Kollektivtrafiken"

Utbildningsnämnden bifaller förslag till att man tagit höjd för möjligheten med ny utformning av bussangöringen inom Gisleområdet. Linjetrafiken är viktig för elever på Gislaveds gymnasium och för allmänhetens fritidsaktiviteter. I och med att det är en ansträngd trafiksituation vid skolans start- och sluttid måste man säkerställa en trygg miljö för alla.

Yttrande gällande "Gång- och cykelstråk"

Utbildningsnämnden bifaller förslag till ställningstagande avseende att förbättra gång- och cykeltrafiken i Gisleområdet. Trafiksäkra gång- och cykelvägar är väldigt viktigt för barn och ungdomar i tätorterna. Utbildningsnämnden vill att man tar hänsyn till trafiksäkra miljöer för gång- och cykeltrafik vid förskolor och skolor.

Kommentar:

Yttrande gällande Bebyggelse, Utemiljö och natur, Kollektivtrafik, Gång- och cykelstråk:

Noterat.

Yttrande gällande Gator och trafik:

En mobilitetsutredning samt en socialkonsekvensanalys har tagits fram efter samrådet. Dessa två utredningar har analyserat Gisleområdet som helhet. I utredningarna föreslås en rad fysiska och administrativa åtgärder för att öka tryggheten och trafiksäkerheten för bl.a. eleverna som rör sig inom Gisleområdet. Det föreslås även mer generella beteendepåverkande åtgärder. Mobilitetsutredningen samt socialkonsekvensanalysen finns som bilagor till planbeskrivningen.

Eftersom detaljplanen endast omfattar en liten del av hela Gisleområdet kan inte alla dessa åtgärder införas i aktuell detaljplan. För att öka tryggheten och trafiksäkerheten i Gisleområdet behöver kommunens olika avdelningar och förvaltningar eventuellt ta fram en gemensam åtgärdsplan. Mycket av de åtgärden som föreslås i utredningarna kan man inte reglera i en detaljplan, utan bör regleras med

andra typer av föreskrifter eller åtgärder (lokaltrafikföreskrifter, åtgärder i den fysiska miljön, hållbar resande policyer etc.)

Den aktuella detaljplanen skapar möjligheter för trafiklösningar som anses förbättra trafiksituationen, bland annat en angöringsyta för bussar och bilar framför den gemensamma entrén till den nya simhallen och det befintliga sportcentret. Även möjligheten till nya gång- och cykelvägar ges i aktuell detaljplan, som kommer skapa en förbättrat gång- och cykelinfrastruktur.

Yttrande gällande Parkering:

Noterat, dock omfattar aktuell detaljplan inte de befintliga parkeringarna vid skolor eller förskolor.

6. Socialnämnden (yttrande redovisat i sin helhet)

Bebyggelse

Det är en bra placering av simhallen inom Gisleområdet. Dock finns det risk för att den yta som blir framför den nya entrén in till simhallen och sporthallen, som är vänd mot ishallen, kan bli en plats som kan upplevas otrygg. Främst kvälls- och nattetid då det inte finns personal på plats i lokalerna samt att det inte rör sig lika mycket människor i området som det gör dagtid. Denna plats kommer att bli insynsskyddad och det därmed finnas risk för att det på platsen kan ske olaglig verksamhet och att platsen kan upplevas otrygg. En så kallad högriskyta för olaglig aktivitet och verksamhet. Ett sätt att minska denna risk är att ha trygghetsskapande belysning och övervaka den med exempelvis kameror.

Det finns även en risk för att otrygga situationer kan uppstå i samband evenemang i ishallen med utsläpp av publik eller andra stora folksamlingar från ishallen. Då dessa kommer att släppas ut i den aktuella ytan. Det kan finnas risk för konfrontationer mellan grupper om ytan kan upplevas som trång om inga alternativa utgångar är tillgängliga.

Tillgänglighet

Inom området är det viktigt att beakta tillgängligheten för alla både till byggnader och utemiljön runt omkring. Området anpassas så att det är tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Trygghet och säkerhet

Det är viktigt att platser upplevs trygga och säkra. Bland annat genom att bygga bort undanskymda platser som kan upplevas otrygga eller genom trygghetsskapande belysning och vegetation.

Med många gång- och cykelvägar skapar förutsättningar för att fler människor rör sig i området. Mer människor, som rör sig i området skapar trygghet.

Genom ökad tillgänglighet och trivsel i området ökar möjligheterna till att människor rör sig mer frekvent i området och på så sätt kunna öka upplevelsen om att platsen känns trygg och säker.

Gång- och cykelvägar

Det är bra med många gång- och cykelvägar inom området. Gång- och cykelvägar i området stimulerar till rörelse och att man på ett naturligt sätt kan förflytta sig till fots eller med cykel är viktigt utifrån ett folkhälsoperspektiv. Med många gång- och cykelvägar är det viktigt att skapa trafiksäkra överfarter och passager där fordon, cyklister och gångtrafikanter möts.

Biltrafik

Det är bra att biltrafik och hållplatser för kollektivtrafiken separeras utmed Gislegatan, det gör att trafiksituationen för alla trafikanter blir säkrare. Dock finns risk för osäker trafiksituation eftersom kollektivtrafiken kommer att köra tillbaka ut på samma väg utmed Gislegatan som på vägen in i området. Därmed bör möjligheten att leda ut på annat håll ur området utredas.

Övriga synpunkter

Med attraktiva utemiljöer och grönytor skapas förutsättningar som uppmuntrar till rörelse, rekreation och gemenskap. Detta är sådant som kan bidra till trivsel, god folkhälsa och motverka utanförskap.

Kommentar:

Bebyggelse

Noterat.

Ett av de mest effektiva sätten att öka tryggheten är att öka mängden människor som rör sig i området. Det förväntas att besöksantalet kommer att öka med öppnandet av den nya simhallen, vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv. Fler människor i området kan minska känslan av ödslighet och skapa en mer levande miljö.

Simhallens placering av fönster, gemensamma entréer med reception som ger uppsikt över området är en effektiv åtgärd för att öka säkerheten och tryggheten. Detta skapar en uppfattning om att området är bevakat och att oönskade händelser inte kan ske obemärkt. Vidare är en noggrant planerad utformning med högkvalitativ belysning viktig för att förstärka känslan av trygghet i den offentliga miljön. God belysning ger besökarna förtroende för att området är säkert.

Idag har ishallen flera utgångar, och detta kommer även fortsätta i framtiden. Ishallens entré kan eventuellt flyttas norrut närmare Glashuset, eller även flyttas på den norra fasaden av Gislerinken. Även om den inte flyttas ska alternativa utgångar finnas så att olika grupper besökare kan riktas mot olika utgångar.

Tillgänglighet

Området ska anpassas så att det är tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. (Texten har lagts in i planbeskrivningen)

Trygghet och säkerhet, Gång- och cykelvägar, Övriga synpunkter

Noterat.

Biltrafik

Noterat. Möjlighet finns för kollektivtrafiken att köra ut från området på samma sätt som den gör idag, på bussgatan framför gymnasiet.

7. Yttrande från allmänheten I (yttrande redovisat inte i sin helhet)

Fastigheten Folkparken I

... Tycker jag att det är konstigt att kommunen köpt en fastighet, som Föreningen Folkets Park och Folkets Hus fått i gåva, Gislaved Buskegård 2:73, där det finns ett servitut, som kommunen inte tycks bry sig om. I köpehandlingarna hänvisas till inteckningsreversen vilket är antecknat i inskrivningsdelen. Ser inte att det finns någon anledning att ta den biten och lägga till i detaljplanen till simhallen. Eller är anledningen att man skall försöka trola bort servitutet genom att plocka små bitar i taget från FOLKPARKEN I?

I norra delen har man byggt stugor, en stugby, som inte heller stämmer med vad som beslutades av KF, Planens beteckning S 211. Antagen av KF 2018-09-27. Sid 53. I det beslutet skriver man, *"Gåvobrevet avser att fastigheten Gislaved Buskegård 2:73 ska av gåvomottagaren användas såsom folkpark, som framdeles avses få öppen karaktär och tjänstgöra som allmän park i anslutning till kringliggande naturpark. I planområdets nordöstra del tillåter den nya detaljplanen parkmark med möjlighet att ordna en kommunal lekplats. Denna användning är förenlig med gåvobrevets avsättning för området som allmän park med öppen karaktär."*

Sid 34. "Den gällande detaljplanen reglerar även en byggrätt på den befintliga parkeringen öster om Glashuset, vilket innebär att det är möjligt att uppföra ett parkeringsdäck i två våningar. Ett parkeringsgarage i två våningar skulle kunna innebära ett tillskott på ca 30 parkeringsplatser.

Den platsen ingår väl i Buskegård 2:73, numera FOLKPARKEN I, där det finns ett servitut. Enligt det servitutet skall det inte finnas parkeringsplatser på den fastigheten. Den platsen verkar det som man tidigare styckat av, eller bara tagit till en parkeringsplats, helt emot gåvobrevet intentioner. Fastigheten hette Buskegård 2:73, sedan Gislaved 2:73 och numera Folkparken I. Gåvobrevet avser att fastigheten Gislaved Buskegård 2:73 ska av gåvomottagaren användas såsom folkpark, som framdeles avses få öppen karaktär och tjänstgöra som allmän park i anslutning till kringliggande naturpark, detta oavsett vilket namn fastigheten har. Men trots flera namnbyten, så är det samma fastighet.

Tittar man på, Plankarta samråd Simhall inom Gisleområdet 2300913, så har man ritat in en del mark från Folkparken I, f.d. Buskegård 2:73, i detaljplanen som gäller simhallen. Man har även gjort en parkeringsplats där tidigare, på mark som framdeles avses få öppen karaktär och tjänstgöra som allmän park i anslutning till kringliggande naturpark. Man kan väl inte ta den biten nu, från den mark, där det finns ett gåvobrev och ett servitut, och rita in i, och överföra till en annan, ny detaljplan? Frågan är samtidigt, varför ska den delen av FOLKPARKEN I ingå i detaljplanen för simhallen? Där finns ju redan träden på FOLKPARKEN I, de kan skyddas utan att behöva flyttas till en annan detaljplan. Är tanken att man skall "trolla bort" servitutet på Folkparken I genom att ta små bitar i taget, och flytta till andra detaljplaner? Man har ju redan andra byggnader på FOLKPARKEN I som inte är enligt gåvogivarens intentioner.

Sida 61. Tittar man på kartan så är FOLKPARKEN I, gul och vit färgat, med en gränsmarkering runt. FOLKPARKEN I är inte bara den gulmarkerade delen utan den går ända ut i det vita området till gränsmarkeringen, vilken man kan följa runt FOLKPARKEN I. Den fastigheten går ända ut till Radhusvägen. Där ser man att kommunen redan tagit en bit av FOLKPARKEN I, vitmarkerat, nere i högra hörnet av FOLKPARKEN I. Man skall nu tydligen ta ytterligare en del av FOLKPARKEN I och inlemma i ett annat område, i en ny detaljplan, samtidigt ser man den vita delen i nedre högra kanten. Där har kommunen redan tidigare tagit en del av FOLKPARKEN I och gjort till en parkering. Den rödrandiga delen är ju även den en parkering. Varför man skall ta denna bit till detaljplanen för simhallen, förstår jag inte, den ligger redan markerad som park, fast den inte är det. Gåvobrevet avser att fastigheten Gislaved Buskegård 2:73 ska av gåvomottagaren användas såsom folkpark, som framdeles avses få öppen karaktär och tjänstgöra som allmän park i anslutning till kringliggande naturpark. År 2011 köpte Gislaveds kommun fastighet-

en Gislaved 2:73 av stiftelsen Gisleparken. I köpehandlingarna hänvisas till inteckningsreversen vilket är antecknat i inskrivningsdelen. Man kan undra om denna användning är förenlig med gåvobrevets tanke för området som allmän park med öppen karaktär. Det kan inte vara OK att på detta sätt minska fastigheten Buskegård 2:73, numera FOLKPARKEN I, bit för bit. Man kanske försöker att runda gåvobrevet på detta vis, byt namn på fastigheten flera gånger, ta en liten bit i taget och sedan, plötsligt kan man göra vad man vill på platsen.

Sida 61: *"Fastighet Folkparken I. Tidigare planlagd kvartersmark planläggs som allmän platsmark. Byggrätt förloras på denna del."*

Det var väl det som gåvogivaren tänkte när fastigheten skänktes till Föreningen Folkets Park och Folkets Hus. Från Servitut Parken, Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel. I planområdets nordöstra del tillåter den nya detaljplanen parkmark med möjlighet att ordna en kommunal lekplats. Denna användning är förenlig med gåvobrevets avsättning för området som allmän park med öppen karaktär.

Träden vid Glashuset

Sida 14 står det:

"Mot Glashuset finns en trädunge, som huvudsakligen består av ekar. Där är det mer samlingen av träd än de enskilda träden i sig som är av värde".

Det är ju ganska intressant, då man vet att drygt 200 meter norrut i Gisleområdet, där har Stadsträdgårdsmästaren skrivit följande 2019-12-16, angående en annan samling, äldre större ekar och andra äldre träd. *"Den största eken mot Gröna vägen är mest värdefull, det är en av de största ekarna i hela Gislaved. Om den får vara kvar kan de övriga träden som står på den stora ytan offras."*

Magnus Sjöberg skriver 2022-04-26, i BYGG.2022.164. *"Vidare krävs det marklov för att fälla de träd som finns på fastigheten för att kunna utföra de byggnadsåtgärder som det söks för. I detaljplanen anges inga skyddsvärda träd på fastigheten och bedömningen görs att det går och fälla de träd som finns på fastigheten, för att utföra de sökta byggnadsåtgärderna."*

Där finns inga träd som är av värde!! Märkligt att det skiljer så mycket på ekar, då det på båda platserna är en samling träd. Detta i samband med ett bygglov, då var inga ekar skyddsvärda, trots att det är problem med översvämningar vid Gesällen. Dessa träd suger förmodligen 10 – 15 000 kbm vatten per dygn som sedan skall hanteras som dagvatten, där problemen redan är påtagliga.

Trafik

Sida 24:

"För Radhusvägen finns mätningar från 2020 som visar att det passerar ca 223 fordon/dygn, varav ca 10 % är tung trafik, vilket stämmer väl med genomsnittet i kommunen."

Man kan ju undra om dessa siffror är relevanta idag, Nils-Gustavsgatan har enkelriktats, så det borde vara fler som kör på Radhusvägen idag, då den har trafik på båda håll.

"Öster om Glashuset finns en parkering med ca 60 platser som angörs via Radhusvägen. Det finns även en parkering söder om ishallen med ca 40 platser som också angörs via Radhusvägen. Dessa två parkeringar används av besökare till ishallen, tennishallen eller till någon av verksamheterna som inryms i Glashuset och kan ibland vara fullbelagda på kvällstid."

Parkeringen med 60 platser har fler upptagna platser idag då en del av Nils-Gustavsgatan enkelriktats, av någon konstig anledning, och där parkerades tidigare ett antal bilar längs med gatan på dagar och kvällar. En del av dem parkerar idag på den parkeringen, och en del parkerar jäms med Radhusvägen.

”Öster om planområdet, ca 200 meter bort från simhallen, finns ca 65 parkeringsplatser längs med Radhusvägen. Dessa är sällan helt fullbelagda och används för det mesta av boende i radhusen utmed Radhusvägen och av besökare till Parkgårdens förskola.”

Denna parkering är oftast full, förutom under dagtid, då de flesta jobbar och använder bilen. På kvällstid är det många gånger fullt på parkeringen. Värre blir det nu när kommunen grävt upp och gjort ett svackdike på platsen, man har tagit bort kanske uppåt 10 parkeringsplatser. Ett antal bilar får parkera i gatans längdriktning, därför mindre platser. Samtidigt kan man undra om kommunens personal bara kört och tittat på parkeringarna på dagtid, ingen har sett hur det ser ut på kvällstid? Dagtid jobbar de flesta, parkeringarna är tomma, sedan parkerar de där på ledig tid.

”Det finns ingen direkt koppling för fordonstrafiken mellan huvudparkeringen i anslutning till Gislegatan och parkeringarna i anslutning till Radhusvägen. För att besökare ska kunna ta sig från huvudparkeringen, i fall den är fullbelagt, till parkeringarna i öster, behöver de köra runt området, via Gislegatan, genom Gröna vägen och sedan söderut via Radhusvägen. Detta kan upplevas problematiskt, särskilt för besökare som inte känner till området.”

Det funkar inte heller idag, där kör bilar på gång/cykelvägen mellan parken och simhallen. Man får se upp när man går där, så man inte kommer i vägen för bilarna. Personer använder även gång/cykelvägen när man skall ner till parken, man parkerar bilen precis utanför dörrarna.

Sida 39:

”Transporter med godsleveranser till simhallens verksamhet kommer angöra från Radhusvägen via planlagd kvartermark, till ett lasttorg/vändplats i nordvästra hörnet av befintlig ishall. Förutom dessa leveranser kommer leveranser med lätta lastbilar och budbilar ske, förmodligen dagligen. Dessa kommer transportera varor till caféverksamheten, paket och brev till kontor, städmaterial etc. De dagliga leveranserna kommer kunna angöra österifrån via Radhusvägen och lasta av vid simhallens tänkta lastzon. En konsekvens av dessa transporter är att det kommer bli rörelser av transportfordon vid ishallens befintliga entré och på befintlig gång- och cykelstråk.”

Detta tyder väl på att trafiken kommer att öka rejält på Radhusvägen.

Sida 49.

”ca 30 personbilar/dygn sammanlagt på Radhusvägen, Nils-Gustavsgatan och Hallarydsvägen.”

Denna siffra kan väl knappast stämma, verkar bli betydligt mer. Skall besöken öka med 100 personer per dag, sid 37, samt alla transporter, tur och retur på Radhusvägen, då borde det bli mer personbilar per dygn. Lätta lastbilar och transportfordon räknas som personbil, samt att även tyngre lastbilar kommer att transportera gods. Tyngre fordon som bussar och lastbilar tycks inte vara medräknade ö.h.t. Vintertid är det mycket bussar till och från isbanan.

Lite märkligt att Gröna vägen inte omnämns någonstans, den ansluter till Gislegatan. Inte heller Nygatan eller Södergatan finns med, hur mycket kommer trafiken öka där?

Många som kommer från Henja, Gyllenfors och Anderstorpshället kör idag Regeringsgatan upp, sedan Södergatan till Gröna vägen mot simhall, Glashuset och skolan. Den vägen är det en hel del trafik på. Regeringsgatan och Södergatan används även till isbanan och Glashuset baksida, särskilt vid bingo.

Problemet som uppstått är väl att Nils-Gustavsgatan enkelriktats, till vilken nytta?

Det gör att trafikintensiteten ökar på Radhusvägen istället, man flyttar trafiken från Södergatan. Därmed är Nils-Gustavsgatan nästan helt utan trafik, andra hållet på Nils-Gustavsgatan, från Södergatan är det fordonstrafik förbjuden på den gatan. Varför?

Södergatan via Gröna vägen är den naturliga vägen idag till simhall och ishall för många.

När man åker hem är det motsatta vägen, men då används även Nygatan ner, den är ju enkelriktad. Sedan borde man bygga om Gröna vägen/Gislegatan utanför Parkgården. Där är det 2 stycken 90 graders kurvor som ställer till besvär vintertid, i synnerhet för bussar och lastbilar.

Där är så trångt så det går inte att mötas. Den sträckan borde man istället ändra, så det blir 2 styck 45 graders kurvor så flyter trafiken bättre. Man tar även bort risken att något fordon kör rakt ner, och in i Parkgården när det är halt, samt att fordon, bussar och lastbilar inte blir stående i uppförslutet ovanför Parkgården, kurvan går inte att ta vintertid vid halka, utan att tappa all fart.

Kommentar:

Fastigheten Folkparken I

Aktuell detaljplan omfattar en del av fastigheten Folkparken I. Denna del är reglerad i gällande detaljplan från 2018 som kvartersmark med byggrätt. Motiven för en del av fastigheten Folkparken I har medtagits i detaljplanen är för att ändra markanvändningen från gällande kvartersmark till allmän platsmark "park" och på så sätt säkerställa att grönytan kommer finnas kvar. Användningen "park" är förenlig med gåvobrevets intentioner.

Aktuell detaljplan tar inte ställning till:

- varför kommunen köpte fastigheten Folkparken I;
- regleringen som "parkering" för del av fastigheten Folkparken I. Denna reglering gjordes i gällande detaljplan som fått laga kraft 2018 och gäller idag.
- stugbyn på fastigheten Folkparken I. Aktuell detaljplan omfattar inte del av fastigheten Folkparken I där stugbyn finns.

Träden vid Glashuset

Träden vid Glashuset skyddas i aktuell detaljplan, vilket innebär att marklov kommer krävas för träd-fällning. Träden anses vara värdefulla för upplevelsen av platsen och för ekosystemtjänster. Aktuell detaljplan tar inte ställning till liknande träd som finns på andra platser i kommunen.

Trafik

Det stämmer att trafikmätningar från 2020 kan ha haft pandemipåverkan. Texten i planbeskrivningen har ändrats med trafikmätningar på Radhusvägen från 2022 och kompletterats med uppräknade prognostiserade trafikberäkningar år 2045. Även tung trafik har beräknats. Kommunens bedömning är dock att trafikmängderna är fortfarande låga med avseende till bullerpåverkan.

Den framtida uppskattade biltrafikökningen antas innebära ett tillskott av ca 105 personbilar på Gisle-gatan och av ca 45 extra personbilar totalt på Radhusvägen, Gröna vägen, Nils-Gustavsgatan och Hallarydsvägen. Trafikökningen på östra sidan bedöms så pass liten att den kan antas försumbar, kopplad till buller m.m.

Leveranser med tunga fordon till simhallens tekniska drift kommer ske ca 1-2 gånger om veckan. Förutom dessa leveranser kommer leveranser med lätta lastbilar och budbilar ske, förmodligen dagligen. Eftersom dessa leveranser sker även idag till befintliga simhallens verksamhet och kör på samma väg in till simhallen, bedöms dessa inte öka utan förbli densamma som i nuläge.

Det stämmer att parkeringsplatserna längs Radhusvägen kan vara fullbelagda under kväll/ nattetid. Texten har ändrats i planbeskrivningen. Ett befintligt bekymmer är att det är brist på boendeparkeringar i området, vilket gör att det spillover på de kommunala parkeringsplatserna längs Radhusvägen och övriga parkeringar i närområdet. Åtgärden med enkelriktad trafik på Nils-Gustavsgatan anses inte vara det som i huvudsak är problemet med parkerade fordon längs Radhusvägen, utan att det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser för de flerbostadshusen vid Radhusvägen, på deras respektive fastigheter.

Anledningen till att Nils-Gustavsgatan enkelriktades var att till skapa en gång-och cykelväg. I gengäld har kommunen öppnat upp för trafik via Hallarydsvägen, vilket borde underlätta trafikbelastningen på Rad-

husvägen. Nu finns det två farthinder på Radhusvägen, vilket borde öka trafiksäkerheten och minska hastigheten.

Angående problemet att bilar kör och parkerar på cykelvägar i området: det är ett problem som måste åtgärdas när utemiljöerna byggs om med anledning av byggnation av simhall. Det får inte vara så att det finns möjlighet att smita via gång- och cykelvägar. Det krävs i så fall att den fysiska miljön är konstruerad på ett sätt så detta inte blir möjligt.

Angående att man tappar all fart i kurvorna Gröna vägen/ Gislegatan utanför Parkgården: det är meningen att hastigheten ska hållas låg i området där det passerar många oskyddade trafikanter.

8. Yttrande från allmänheten 2 (yttrande redovisat i sin helhet)

Hej! Vi har tagit del av detaljplanen på biblioteket. Det ser mycket fint ut och vi ser fram emot att följa arbetet.

Ett förslag är att utnyttja gamla simhallen till en evenemangshall med många publikplatser. Befintliga hallar är konsertsalen med ca 500 platser och AB-hallen med ca 300 platser. För att kunna anordna större evenemang och göra dem ekonomiskt genomförbara, t.ex konsert- och sportevenemang, behövs en hall med fler platser.

Kommentar:

Noterat.

Sammanfattning av förändringar efter samrådstiden

Plankarta:

- Användningen "O" (tillfällig vistelse) har tagits bort från plankartan.
- Utfartsförbud mot Gislegatan har tagits bort från plankartan för mer flexibilitet.
- Gränserna mellan kvartersmarken med användning "R" (besöksanläggningar) och parkmarken har justerats något.
- bestämmelse om att "gc-väg ska finnas" inom natur- och parkmark införs.
- bestämmelsen om max byggnadshöjd ersatts med bestämmelse om max nockhöjd.
- bestämmelse om utförande "Dagvatten från bebyggelsens tak ska avledas till dagvattenanläggningar västerut." införs inom kvartersmark med användning "R".
- bestämmelse om utförande "Lägsta färdigt golvhöjd för entrén i byggnaden är +172,5" införs inom egenskapsyta inom kvartersmark med användning "R".
- bestämmelse om utformning "fl" har kompletterats.

Planbeskrivning:

- beskrivning av geotekniska förhållanden har kompletterats
- beskrivning av trafik har kompletterats, bl.a. med trafikmängder på Radhusvägen samt Gröna vägen
- beskrivning av dagvattenhantering och konsekvenser av skyfall har kompletterats och uppdaterats
- kommunens bedömning av spridningsrisker från förorenad mark till detaljplanområdet har införts i texten
- texten har kompletterats med bedömning av den samlade riskbilden där hänsyn tagits till båda riskkällorna, samt med beskrivning av återsamlingsplats och räddningsförutsättningar
- texten om social hållbarhet har kompletterats.

Gislaved 2024-05-08

Andrea Veres-Barbuta
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt